



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.02.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 461, 462, 463, 464 nolu adalarda yer alan konut alanı, park alanı, resmi kurum alanı ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 461, 462, 463, 464 nolu adalarda yer alan konut alanı, park alanı, resmi kurum alanı ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GONÇÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

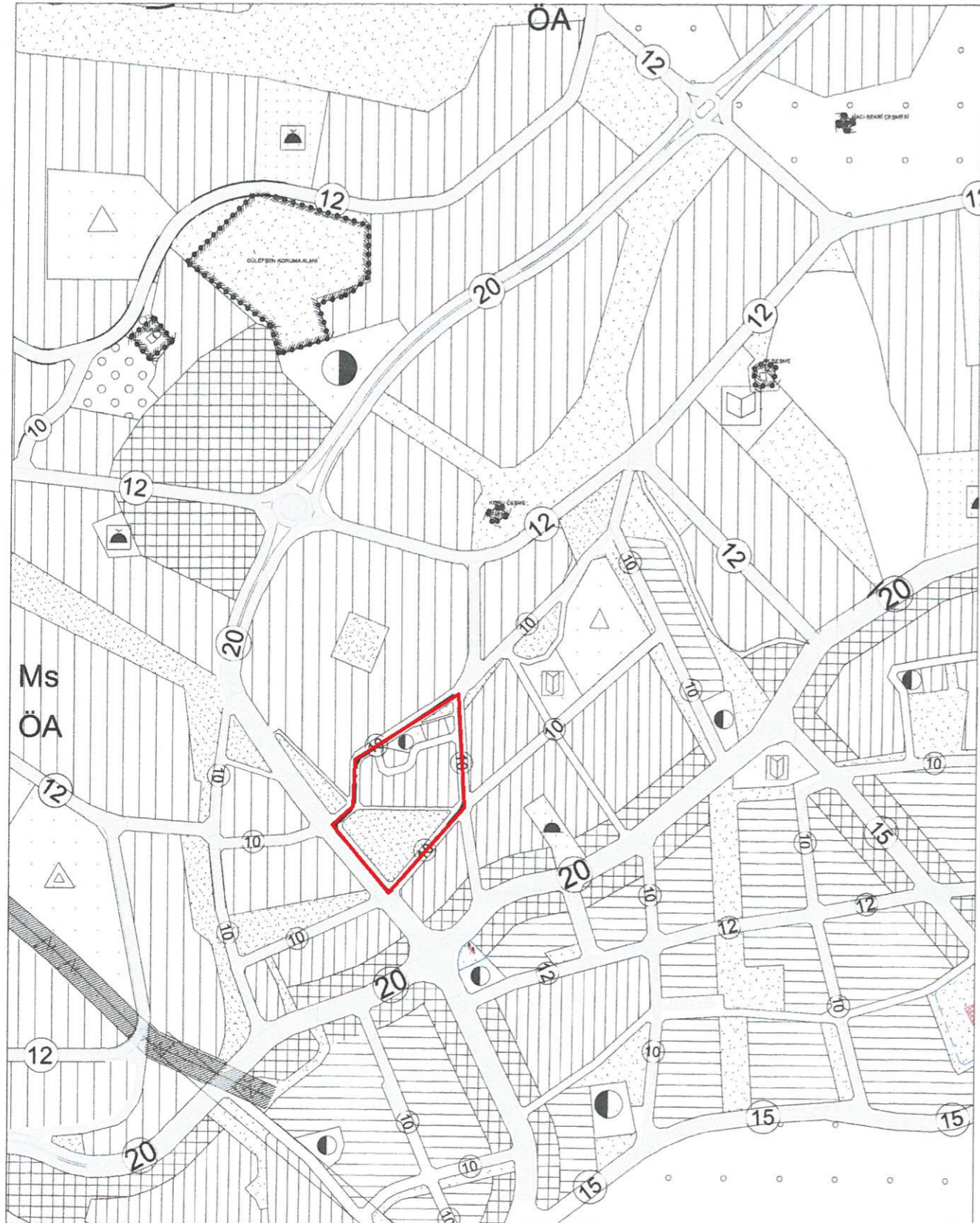
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

# ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAH.

ADA/PARSEL NO: 461, 462, 463, 464 ADALAR

PAFTA NO:20-N

MEVCUT PLAN



# OBA MAHALLESİ 461, 462, 463, 464 ADALAR NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5000

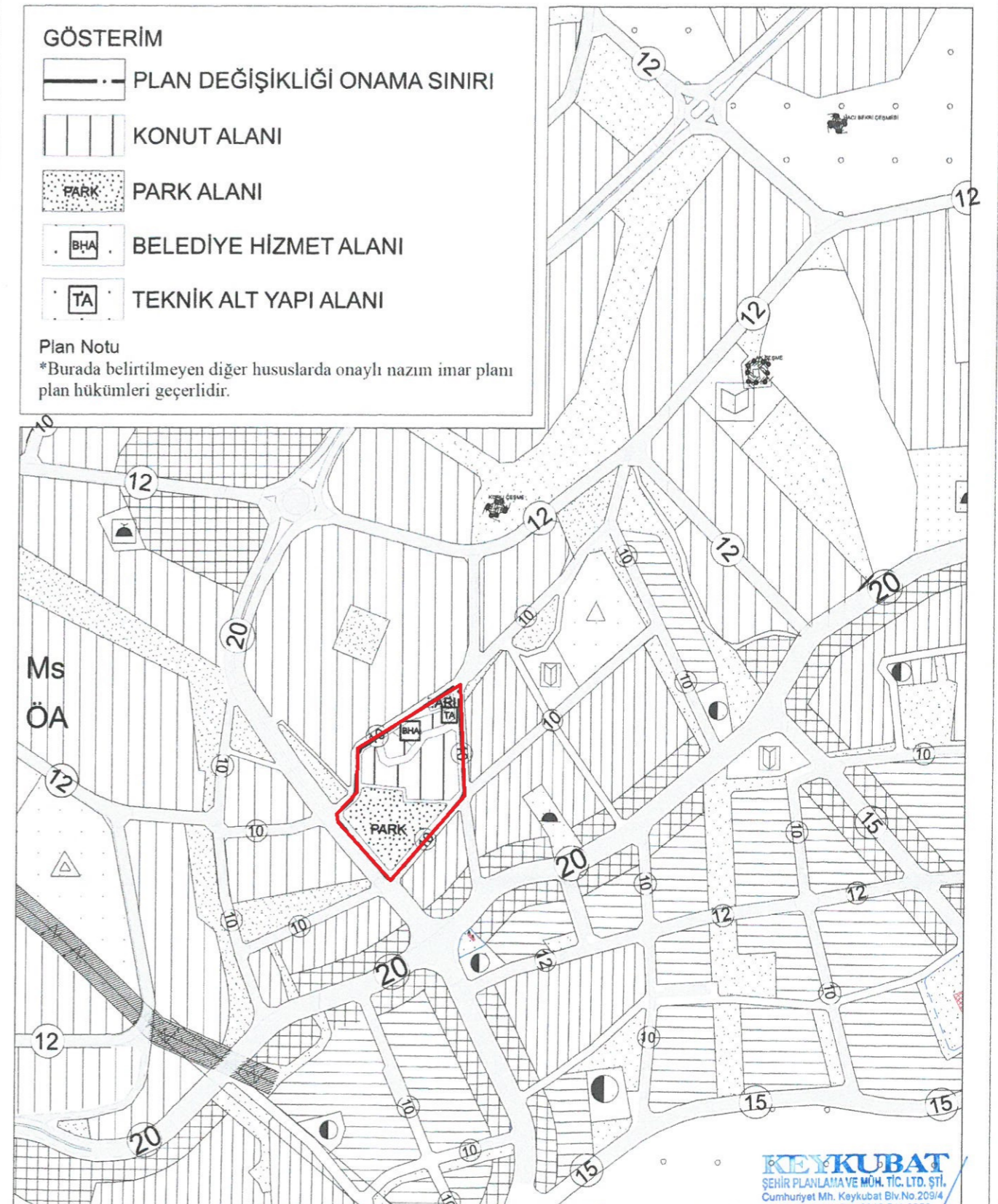
ÖNERİ PLAN

## GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KONUT ALANI
- PARK ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- TEKNİK ALT YAPI ALANI

## Plan Notu

\*Burada belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.



**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ**  
**OBA MAHALLESİ 461, 462, 463, 464 NUMARALI ADALAR**  
**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Alanya ilçesi, Oba Mahallesi sınırları içerisinde 461 ada, 462 ada, 463 ada ve 464 adaları kapsamaktadır. Plan tadilatı 20-N numaralı 1/5000 Ölçekli paftada, yaklaşık 12000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Alanya İlçesi Oba Mahallesi, Hacıibaba Mezarlığı'nın kuzeyinde yeni D-400 karayolu kuzeyinde bulunmaktadır.



Şekil 1. Uzak Uydu Görüntüsü



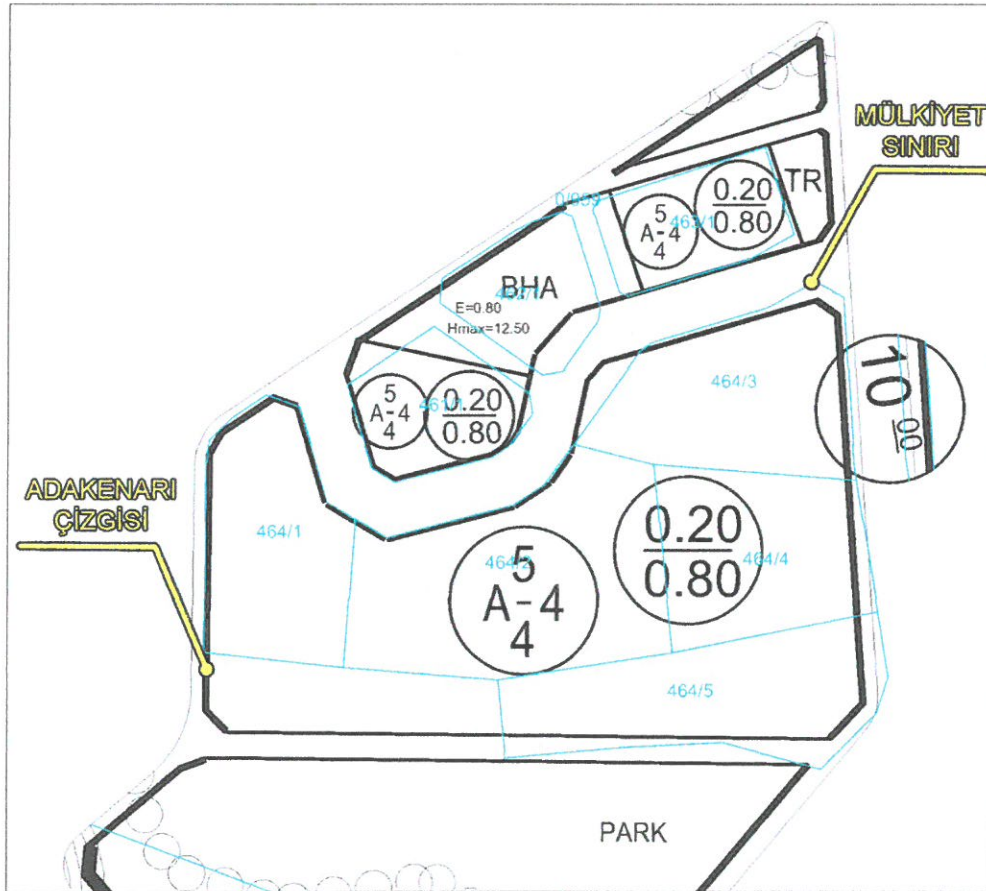
Şekil 2. Yakın Uydu Görüntüsü

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parsel Alanya İlçesi Oba Mahallesi 461, 462, 463, 464 numaralı adalar ve çevresini kapsamaktadır. Plan değişikliği sınırları içerisinde kalan söz konusu alan mevcut 1/1000 uygulama imar planında ve 1/5000 nazım imar planlarında konut alanı olarak işlenmiştir. Mülga Oba Belediyesi döneminde planı yapıлып uygulaması tamamlanmış 461, 462, 463, 464 numaralı adalar ve yakın çevresinde 194/18. Madde uygulaması tamamlanmış ve planlar kesinleşmiştir. Alanya Belediyesi tarafından söz konusu alanda imar planı değişikliği yaptırılmış ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları 05.02.2018 tarih 146 sayılı meclis kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile kesinleşmiş parsellasyon ile plan uyumsuz hale gelmiştir.

Parseller incelendiğinde ise Belediye Hizmet Alanı olarak planlı (462 ada 1 numaralı parsel) parsel hariç parsellerin tamamı doludur. 464 ada 5 numaralı parselde yer alan yapı eski olup ruhsatsız yapıdır. Söz konusu yapı yıkılıp yapılmak istenmektedir. Ancak plan ile uygulamanın aynı olmaması ve parsellerin içerisinde yapı olması nedeniyle uygulamanın yapılamıyor olması nedeniyle söz konusu parsel yapılaşmamaktadır. Belediyesince söz konusu uygulamada karşılaşılan sorunların tespit edilmesi ve parsellasyonun mevcut hali ile 464 ada 5 numaralı parselde yapılaşma yapılması mümkün olmaması nedeniyle plan değişikliği yapılmasına karar verilmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile oluşmuş parseller ve yapı stoku dikkate alınarak planın kısmen önceki haline dönmesi ve 464 ada 5 numaralı parselde ise kısmen düzeltmeler yapılarak alanda oluşan mağduriyetin giderilmesi amaçlanmaktadır.

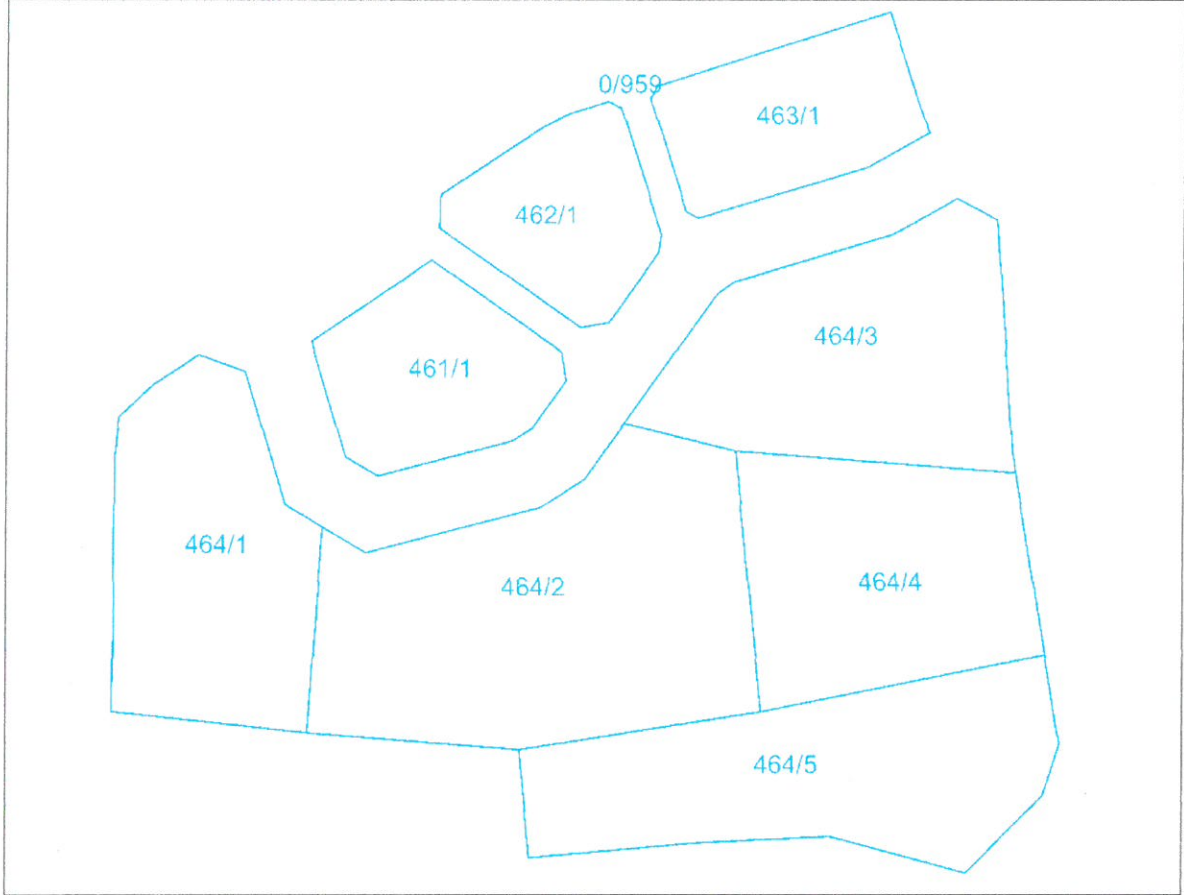


Şekil 3. Onaylı Uygulama İmar Planı ve Konut Adası Alanı

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Tapu kayıtlarına göre 461 ada 1 parsel 336,49 m<sup>2</sup>, 462 ada 1 parsel 296,50 m<sup>2</sup>, 463 ada 1 parsel 335,62 m<sup>2</sup>, 464 ada 1 parsel 601 m<sup>2</sup>, 464 ada 2 parsel 1006 m<sup>2</sup>, 464 ada 3 parsel 671,23 m<sup>2</sup>, 464 ada 4 parsel 601 m<sup>2</sup>, 464 ada 5 parsel 713,81 m<sup>2</sup>' dir.

461, 462, 463, 464 numaralı adalar tapu kayıtlarında arsa vasıflı olup fiili durumda içlerinde yapı bulunmaktadır.

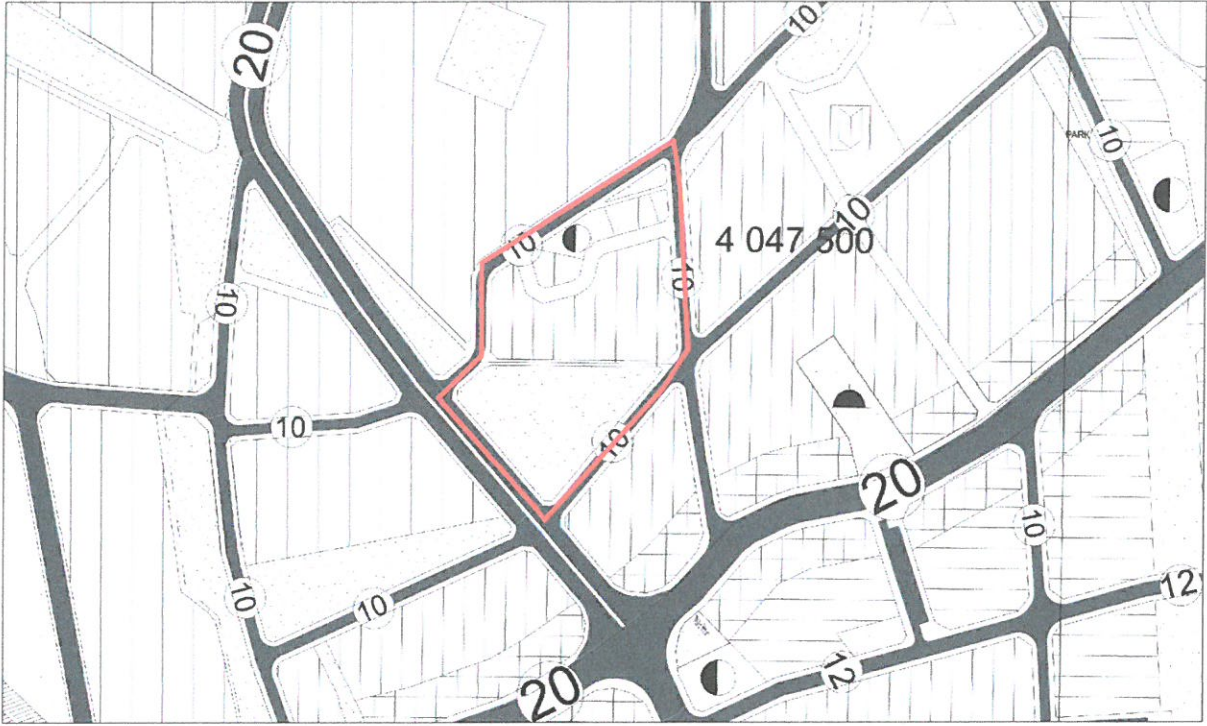


Şekil 4. Kadastral Durum

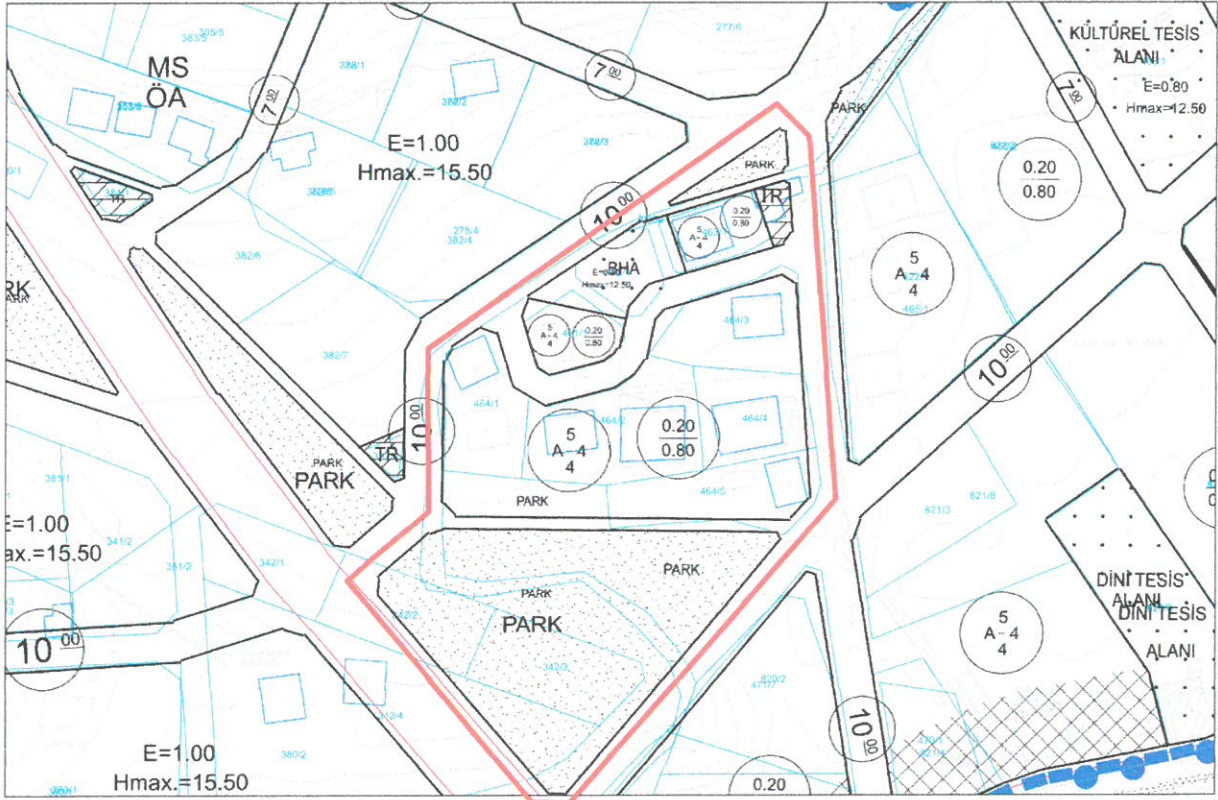
### 4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI VE ONAYLI PLANLAR

Plan değişikliğine konu parsellerin bulunduğu alanda Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı





Şekil 7.1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı – 09.10.2017 tarih 849 sayılı Antalya Büyükşehir Meclis Kararı İle Onaylı Plan



Şekil 8.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı – 05.02.2018 tarih 146 sayılı Antalya Büyükşehir Meclis Kararı İle Onaylı Plan

## 5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu parsel Alanya İlçesi Oba Mahallesi 461, 462, 463, 464 numaralı adalar ve çevresini kapsamaktadır. Plan değişikliği sınırları içerisinde kalan söz konusu alan mevcut 1/1000 uygulama imar planında ve 1/5000 nazım imar planlarında konut alanı olarak işlenmiştir. Mülga Oba Belediyesi döneminde planı yapılıp uygulaması tamamlanmış 461, 462, 463, 464 numaralı adalar ve yakın çevresinde 194/18. Madde uygulaması tamamlanmış ve planlar kesinleşmiştir. Alanya Belediyesi tarafından söz konusu alanda imar planı değişikliği yaptırılmış ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları 05.02.2018 tarih 146 sayılı meclis kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile kesinleşmiş parselasyon ile plan uyumsuz hale gelmiştir.

Parseller incelendiğinde ise Belediye Hizmet Alanı olarak planlı (462 ada 1 numaralı parsel) parsel hariç parsellerin tamamı doludur. 464 ada 5 numaralı parselde yer alan yapı eski olup ruhsatsız yapıdır. Söz konusu yapı yıkılıp yapılmak istenmektedir. Ancak plan ile uygulamanın aynı olmaması ve parsellerin içerisinde yapı olması nedeniyle uygulamanın yapılamıyor olması nedeniyle söz konusu parsel yapılaşmamaktadır. Belediyesince söz konusu uygulamada karşılaşılan sorunların tespit edilmesi ve parselasyonun mevcut hali ile 464 ada 5 numaralı parselde yapılaşma yapılması mümkün olmaması nedeniyle plan değişikliği yapılmasına karar verilmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile önceden yapılmış 3194/18. Madde uygulaması sonucu oluşmuş parseller dikkate alınarak planda düzeltmeler yapılmıştır. Parsel ile plan uyumlu hale getirilmiştir. Yalnızca güneyde yer alan 464 ada 5 numaralı parselin mevcut parsel ile çekmeler ile birlikte düzgün bir yapı oluşmaması nedeniyle parselin güney sınırında düzeltme yapılmıştır. Söz konusu düzeltmeler ile birlikte alanın güneyinde yer alan park alanının formu da değiştirilmiştir. Yapılan plan değişikliği sonucu oluşan alan dağılımı aşağıda verilmektedir.

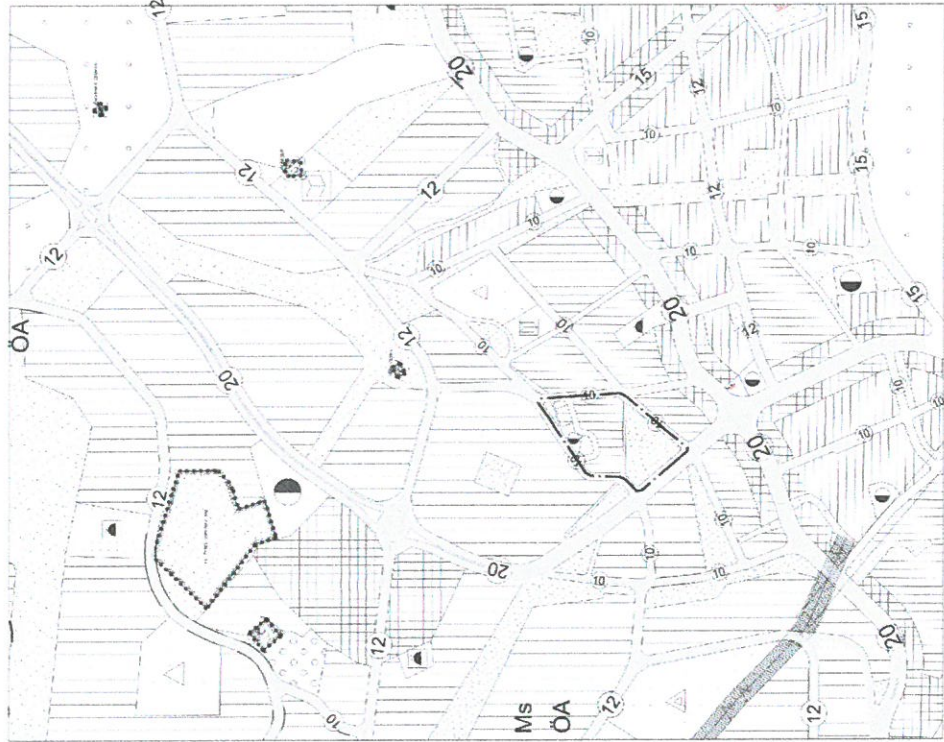
ALAN ADI	ONAYLI PLAN	TEKLİF PLAN
BELEDİYE HİZMET ALANI	456.5	349.8
KONUT MEV. ORTA	4490.6	4349.4
PARK	3840	3955.8
TEKNİK ALT YAPI ALANI	95.2	88
YOL	3118.4	3257.7
TOPLAM	12000.7	12000.7

Tablo 1. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı ve Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAH.  
ADAPARSEL NO: 461, 462, 463, 464 ADALAR  
PAFTA NO:20-N

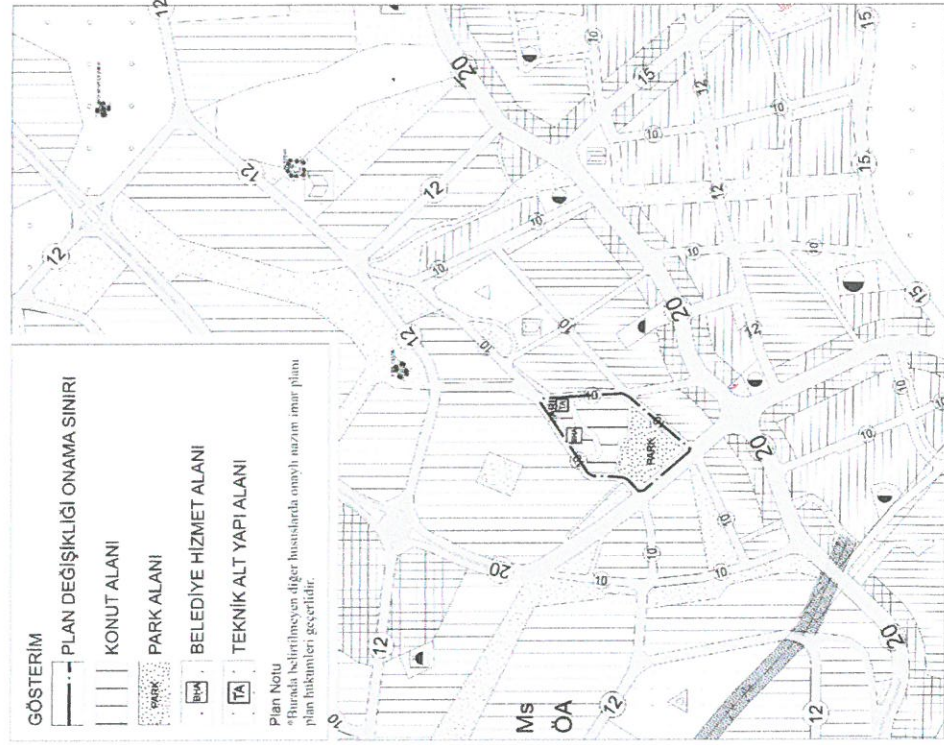
MEVCUT PLAN



OBA MAHALLESİ 461, 462, 463, 464 ADALAR  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

OLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI

PARK ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

TEKNİK ALT YAPI ALANI

Plan Notu

\*Burada belirtilmeyen diğer hususlarda mevcut nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.

“Antalya İli Alanya İlçesi Oba Mahallesi 461, 462, 463, 464 Numaralı Ada Nazım İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte ..... sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

**KEYKUBAT**

ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.

Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv.No.209/4

Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856

www.keykubatplanlama.com

Mersis No: 0548132016500001

Alanya V.D. 548 132 0165

**Özcan SARUHAN**

Şehir ve Bölge Plancısı

Dp No: 25110254 Oda Sic. No:5377

Hazırlayan

A Grubu Plancı



**KEYKUBAT**  
Şehir Planlama & Mühendislik  
Tic.Ltd.Şti

Cumhuriyet Mah. Keykubat Blv.  
No 209/4 Alanya, Antalya  
T: +90 2424 511 0856  
M: keykubatplanlama@gmail.com  
W: www.keykubatplanlama.com

Sayfa 8



**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Alanya Belediyesi  
**Mahalle** :Oba Mahallesi  
**Ada/Parsel** :461, 462, 463, 464 adalar  
**Alan** :1.2 ha  
**Ölçek** :1/5000

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Oba Mahallesi 461, 462, 463, 464 nolu adalarda yer alan konut alanı, park alanı, resmi kurum alanı ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile park, konut, resmi kurum ve yolda düzenleme yapılmıştır. Resmi kurum alanı Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmüş olup teknik altyapı alanı eklenmiştir.

Plan açıklama raporunda; “Plan değişikliğine konu parsel Alanya İlçesi Oba Mahallesi 461, 462, 463, 464 numaralı adalar ve çevresini kapsamaktadır. Plan değişikliği sınırları içerisinde kalan söz konusu alan mevcut 1/1000 uygulama imar planında ve 1/5000 nazım imar planlarında konut alanı olarak işlenmiştir. Mülga Oba Belediyesi döneminde planı yapıp uygulaması tamamlanmış 461, 462, 463, 464 numaralı adalar ve yakın çevresinde 194/18. Madde uygulaması tamamlanmış ve planlar kesinleşmiştir. Alanya Belediyesi tarafından söz konusu alanda imar planı değişikliği yaptırılmış ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları 05.02.2018 tarih 146 sayılı meclis kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile kesinleşmiş parselasyon ile plan uyumsuz hale gelmiştir.

Parseller incelendiğinde ise Belediye Hizmet Alanı olarak planlı (462 ada 1 numaralı parsel) parsel hariç parsellerin tamamı doludur. 464 ada 5 numaralı parselde yer alan yapı eski olup ruhsatsız yapıdır. Söz konusu yapı yıkılıp yapılmak istenmektedir. Ancak plan ile uygulamanın aynı olmaması ve parsellerin içerisinde yapı olması nedeniyle uygulamanın yapılamıyor olması nedeniyle söz konusu parsel yapılaşmamaktadır. Belediyesince söz konusu uygulamada karşılaşılan sorunların tespit edilmesi ve parselasyonun mevcut hali ile 464 ada 5 numaralı parselde yapılaşma yapılması mümkün olmaması nedeniyle plan değişikliği yapılmasına karar verilmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile oluşmuş parseller ve yapı stoku dikkate alınarak planın kısmen önceki haline dönmesi ve 464 ada 5 numaralı parselde ise kısmen düzeltmeler yapılarak alanda oluşan mağduriyetin giderilmesi amaçlanmaktadır.” Denilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.06.02.2023

Hülya CALLAK  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat:  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)